

PRESTAZIONI ORDINARIE:

- > Rappresentanza legale del Condominio;
- > Esecuzione delle delibere assembleari in materia ordinaria;
- > Predisposizione ed invio del rendiconto e del preventivo ordinario con i relativi riparti;
- > Riscossione delle rate approvate in Assemblea tramite bollettini di c.c. postale o altra forma da Voi scelta;
- > Convocazione e tenuta dell'Assemblea ordinaria;
- > Disciplina dell'uso delle cose comuni e delle prestazioni di servizi;
- > Cura dei rapporti con la Pubblica Amministrazione inerenti la gestione ordinaria;
- > Cura dei rapporti con i fornitori ed i dipendenti del Condominio;
- > Conservazione dell'archivio dei documenti per i tempi previsti dalla Legge;
- > Consultazione di tecnici e legali, richiesta preventivi ordinari, ricerca di fornitori, tenuta dei rapporti con le proprietà contigue, stipula e/o aggiornamenti delle polizze di assicurazione.

PRESTAZIONI STRAORDINARIE;

- > Convocazione di assemblee straordinarie;
- > Convocazione di riunioni straordinarie del Consiglio di condominio;
- > Convocazioni di riunioni di Commissioni speciali;
- > Partecipazione alle Assemblee Straordinarie;
- > Richiesta preventivi per interventi straordinari;
- > Stipula ed eventuale registrazione di contratti relativi a lavori straordinari;
- > Esplicazione delle competenze amministrative derivanti dall'esecuzione dei lavori di straordinaria manutenzione (come liquidazione dei lavori, ecc.);
- > Redazione dei consuntivi e piani di riparto per lavori straordinari e richiesta quote condominiali di competenza;
- > Espletamento delle pratiche relative all'esecuzione dei lavori straordinari manutenzione per il recupero del 36% ai fini Irpef (L. 449/97 e successive modificazioni);
- > Per gli eventuali lavori straordinari che dovessero superare i 5000 Euro d'importo finale, l'onorario per l'espletamento delle pratiche di cui sopra è pari al 5% dell'importo totalmente fatturato per gli stessi - così da fugare ogni dubbio sulla mia totale imparzialità.

PRESTAZIONI PER ADEMPIMENTI FISCALI:

- > Dichiarazioni fiscali del Condominio quale sostituto d'imposta; Mod. 770 e Unico quadro AC;
- > Compilazione e versamento delle ritenute d'acconto riferite ai professionisti per le prestazioni rese al Condominio, incluso il versamento della rit. acc. del 4% come disposto dalla Legge Finanziaria 2007;

PRESTAZIONI ACCESSORIE (opzionali e solo su richiesta):

- > Suddivisioni spese fra proprietario ed inquilino e nei casi di vendita dell'unità immobiliare;
- > Redazione del regolamento condominiale e calcolo delle tabelle millesimali;
- > Riscossione dei canoni di locazione;
- > Registrazione dei contratti di locazione e rinnovi successivi al primo anno;
- > Comunicazione al proprietario della scadenza di finita locazione nei termini previsti nel contratto.